



Financiamiento de activos fijos para pequeñas empresas

Programa de préstamos 504 de la SBA

El programa de préstamos 504 de la SBA proporciona financiamiento de tasa fija a largo plazo para la compra de activos realizables a largo plazo. Puede ayudar en la compra de terrenos, edificios, maquinaria, equipo, construcción de edificios y todos los gastos concesionarios accesorios (tales como intereses interinos durante el período de construcción, honorarios de abogados, contadores, arquitectos, costo de tasación, etc.) bajo condiciones más favorables que las formas más tradicionales de financiamiento.

Ventajas del programa 504

- Pago inicial mínimo (que puede ser tan bajo como un 10%), lo cual conserva su capital de trabajo.
- Tasas de interés fijas más bajas que las tasas del mercado.
- Plazos más largos de reembolso, totalmente amortizados, sin pagos balloon.
- A diferencia de los pagos de arrendamiento o alquiler, el pago de un préstamo 504 de tasa fija no aumenta anualmente. La cuota 504 mensual puede hasta disminuir.
- Puede usarse en combinación con otros programas de incentivo del estado, municipales o de servicios públicos.

¿Comprar o arrendar?

Hacerse propietario de su establecimiento comercial en vez de arrendarlo puede ser realmente ventajoso. Cuando se es propietario, aumenta su patrimonio neto y le permite aprovechar las ventajas tributarias de la depreciación y de los intereses hipotecarios, mejorando su resultado final.

Ejemplo de un préstamo 504

Una empresa que estaba arrendando un local desea adquirir un edificio y equipo nuevo para facilitar la expansión de su negocio. El paquete de financiamiento se presenta en la forma siguiente:

Compra del terreno	\$ 500.000
Construcción del edificio	1.000.000
Adquisición de equipo	200.000
Muebles e instalaciones	50.000
Honorarios profesionales	50.000
Total	\$ 1.800.000

Si se financiara el proyecto por intermedio de un banco en la forma tradicional, típicamente le concedería un préstamo de hasta 80% del costo del proyecto (usted costearía el 20%) a una tasa de interés fluctuante (por ejemplo la tasa preferencial más 1%) por 15 años, con un pago balloon de tres a cinco años. Con el programa 504, usted puede financiar hasta el 90% del costo del proyecto. El banco presta solamente el 50%, disminuyendo así su riesgo y posiblemente la tasa de interés respectiva. SBA 504 presta hasta 40% a una tasa fija por 20 años y, lo que es más importante, su pago inicial sería tan bajo como 10%.

	Tradicional	Con 504
Banco	\$ 1.440.000	\$ 900.000 (a 15 años)
CDC (Compañías de Fomento Certificadas)		\$ 720.000 (a 20 años)
Su inversión	\$ 360.000	\$ 180.000
Total	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000

Según se demuestra, la suma que usted tendría que invertir sería \$180.000 menos, ahorrándole dinero en efectivo y proporcionándole capital de trabajo necesario para el crecimiento de su empresa. Además, mejora su liquidez como resultado del plazo de vencimiento más alargado y posiblemente una tasa de interés más baja.

Para más información sobre la forma en que el programa 504 puede ayudar a su empresa, comuníquese con Elizabeth Abreu al 212-264-2736, o visite nuestro sitio web: www.negocios.gov.